

Република Србија
Број предмета: ROP-ARI-7432-LOC-6/2022
Заводни број: LU-52/22
Датум: 23.09.2022. године
Ариље, Србија

Општинска управа општине Ариље, поступајући по захтеву [REDACTED] на основу члана 53.а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/2009, 81/2009 – испр. 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/20 и 52/21), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ број 68/19), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“115/20) и Просторног плана општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 5/11) издаје :

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу рибњака са водозахватом на реци Мали Рзав на к.п. 2143/2, 1856/4, 1856/1, 1857 КО Радобуђа и к.п. 1512 КО Богојевићи

1.Подаци о катастарској парцели/локацији и површина катастарске парцеле

Увидом у електронску базу Републичког геодетског завода, од дана 21.09.2022.године, начин коришћења катастарске парцеле и врста земљишта је следећа:

Парцела 2143/2 КО Радобуђа

-Река, површине 4585 м²

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: ВОЈИНОВИЋИ

Број парцеле: 2143/2

Површина м²: 4585

Број листа непокретности: 133

| Подаци о делу парцеле | |
|-----------------------|--|
|-----------------------|--|

| | |
|---------------------------|-----------------|
| Број дела: | 1 |
| Врста земљишта: | ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | РЕКА |
| Површина m ² : | 4585 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|----------------------------------|--|
| Назив: | РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| Лице уписано са матичним бројем: | НЕ (више информација) |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

Терети на парцели - Г лист

Терет број: *

Врста терета: ПРАВО ПРОЛАЗА

Датум уписа: 11.8.2021.

Трајање терета:

Датум престанка:

Опис терета: *

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Парцела 1856/4 КО Радобуђа

- земљиште под зградом и другим објектом, површине 45 м²;
- земљиште под зградом и другим објектом, површине 36 м²;
- остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 3242 м²;

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: ЗАСЕЛАК ЂОРЂЕВИЋИ

Број парцеле: 1856/4

Површина m²: 3323

Број листа непокретности: 352

| Подаци о делу парцеле | |
|-----------------------|--|
|-----------------------|--|

| | |
|-------------------|---|
| Број дела: | 1 |
|-------------------|---|

| | |
|------------------------|---|
| Врста земљишта: | ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА |
|------------------------|---|

| | |
|-----------------|---|
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
|-----------------|---|

| | |
|--------------------------------|----|
| Површина m²: | 45 |
|--------------------------------|----|

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: СТАНИСАВЉЕВИЋ (ЛУКА) БОШКО

Лице уписано са матичним бројем: ДА

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта: 1

Назив улице: ЗАСЕЛАК ЂОРЂЕВИЋИ

Кућни број: 3

Кућни подброј:

Површина m²: 45

Корисна површина m²: 34

Грађевинска површина m²: 0

Начин коришћења и назив објекта: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

Број етажа под земљом:

Број етажа приземље: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив: СТАНИСАВЉЕВИЋ (ЛУКА) БОШКО

Лице уписано са матичним бројем: ДА

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта: 2

Назив улице: ВОЈИНОВИЋИ

Кућни број: 199

Кућни подброј: А

Површина m²: 36

Корисна површина m²: 31

Грађевинска површина m²: 0

Начин коришћења и назив: ПОМОЋНА ЗГРАДА

објекта:

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ
ОБЈЕКАТА

Број етажа под земљом:

Број етажа приземље: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив: СТАНИСАВЉЕВИЋ (ЛУКА) БОШКО

Лице уписано са матичним бројем: ДА

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

| |
|--------------------------|
| Забележба објекта |
|--------------------------|

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Парцела 1856/1 КО Радобуђа

-остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 13 658 м²;

| |
|-------------------------------------|
| 1. Подаци о парцели - А лист |
|-------------------------------------|

Потес / Улица: ВОЈИНОВИЋИ

Број парцеле: 1856/1

Површина м²: 13658

Број листа непокретности: 352

| |
|------------------------------|
| Подаци о делу парцеле |
|------------------------------|

Број дела: 2

Врста земљишта: ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ

Култура: ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО
ЗЕМЉИШТЕ

Површина m²: 13658

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: СТАНИСАВЉЕВИЋ (ЛУКА) БОШКО

Лице уписано са матичним бројем: ДА

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Парцела 1857 КО Радобуђа

-шума 5.класе, површине 11388 м²

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: ВОЈИНОВИЋИ

Број парцеле: 1857

Површина м²: 11388

Број листа непокретности: 352

Подаци о делу парцеле

Број дела: 1

Врста земљишта: ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

Култура: ШУМА 5. КЛАСЕ

Површина m²: 11388

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: СТАНИСАВЉЕВИЋ (ЛУКА) БОШКО

Лице уписано са матичним бројем: ДА

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Парцела 1512 КО Богојевићи

-река, површине 4785 м²

| Подаци о делу парцеле | |
|-----------------------|--|
|-----------------------|--|

| | |
|---------------------------|-----------------|
| Број дела: | 1 |
| Врста земљишта: | ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | РЕКА |
| Површина м ² : | 4785 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|----------------------------------|--|
| Назив: | РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| Лице уписано са матичним бројем: | НЕ (више информација) |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ЈАВНА СВОЈИНА |

Удео:

1/1

Терети на парцели - Г лист

Терет број:

*

Врста терета:

ПРАВО ПРОЛАЗА

Датум уписа:

11.8.2021.

Трајање терета:

Датум престанка:

Опис терета:

*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Овај орган нема увид у званични лист непокретности уколико су објекти на парцели изграђени без одобрења исте је потребно уклонити или озакопити у складу са Законом о озакоњењу објеката. Уколико није спроведен поступак промене намене земљишта, исти је потребно спровести.

На основу Уверења Републичког геодетског завода, Одељења за катастар водова Ужице (број предмета: 956-307-19301/2022 од дана 24.08.2022.године) на предметној парцели нема евидентираних водова.

На основу Копије плана (број предмета: 952-04-138-17434/2022 од 25.08.2022.године) на парцелама има евидентираних објеката.

2.Подаци о бројевима катастарских парцела преко којих прелазе прикључци инфраструктуре:

Према приложеној документацији и условима који су прибављени од имаоца јавног овлашћења наведено је :

-да се прикључак може извршити на општински некатегорисан пут на к.п. 2162 КО Радобуђа индиректно преко к.п. 1856/4 КО Радобуђа.

3.Класа и намена објекта:

Категорија објекта: Г-Инжењерски објекти, класификациона ознака 215201 (100%)

Водозахват (преливни праг, слапиште, рибља стаза и бочна комора); Цевовод деоница водозахват-песколо; Песколо; Цевовод деоница песколо-рибњак; Рибњак; Таложник за муљ ;Цевовод преливне воде из таложника; Цевовод деоница рибњак – воденица; Одводни канал од воденице до реке.

4.Бруто површина објекта за коју се издају локацијски услови:

Водозахват (преливни праг, слапиште, рибља стаза и бочна комора)

Димензије објекта:

Укупна површина парцеле/парцела: 4.585 м² (КП2143/2 КО Радобуђа) ; 4.785 м² (КП1512 КО Богојевићи)

Укупна БРУТО изграђенаповршина: 245.0 м²

Површина земљишта под објектом: 245.0 м²

Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др: 409.5м.н.м.

Материјализација објекта:

Конструкција: Армирано-бетонска

Процент зелених површина (дато локацијским условима): Мин 20%

Индекс заузетости (дато локацијским условима) КП2143/2 КО Радобуђа – 2,5% ; КП1512 КО Богојевићи – 3,5%;

Индекс изграђености (дато локацијским условима) КП2143/2 КО Радобуђа – 0,025; КП1512 КО Богојевићи – 0,035;

Напомена: Наведени Индекси заузетости и изграђености представљају срачунате вредности укључујући планиране објекте овим ИДР и постојеће објекте. Максимални индекси изграђености и заузетости се дефинишу Локацијским условима на основу урбанистичких и других докумената

Цевовод деоница водозахват-песколо

Димензије објекта:

Укупна површина парцеле/парцела: 4.585м² (КП2143/2 КО Радобуђа); 11388 м² (КП 1857 КО Радобуђа)

Дужина цевовода: 101м

Пречник цевовода:DN500

Материјализација објекта:

Материјал цевовода Пластика/челик

Процент зелених површина (дато локацијским условима) Мин 20%

Индекс заузетости (дато локацијским условима) КП2143/2 КО Радобуђа – 2,5%; КП 1857 КО Радобуђа – 0,75%

Индекс изграђености (дато локацијским условима) КП2143/2 КО Радобуђа – 0,025 ; КП 1857 КО Радобуђа – 0,0075;

Напомена: Наведени Индекси заузетости и изграђености представљају срачунате вредности укључујући планиране објекте овим ИДР и постојеће објекте. Максимални индекси изграђености и заузетости се дефинишу. Локацијским условима на основу урбанистичких и других докумената

Песколов

Димензије објекта:

Укупна површина парцеле/парцела: 11388 м² (КП 1857 КО

Радобуђа) ; 13658м² (КП 1856/1 КО Радобуђа)

Укупна БРУТО изграђена површина: 21.5 м²

Површина земљишта под објектом: 21.5 м²

Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др: 407.0м.н.м.

Материјализација објекта:

Конструкција Армирано-бетонска

Процент зелених површина (дато локацијским условима) Мин 20%

Индекс заузетости (дато локацијским условима) КП 1856/1 КО Радобуђа – 2,5%;

КП 1857 КО Радобуђа – 0,75%

Индекс изграђености (дато локацијским условима) КП 1856/1 КО Радобуђа – 0,025; КП 1857 КО Радобуђа – 0,0075

Напомена: Наведени Индекси заузетости и изграђености представљају срачунате вредности укључујући планиране објекте овим ИДР и постојеће објекте. Максимални индекси изграђености и заузетости се дефинишу. Локацијским условима на основу урбанистичких и других докумената

Цевовод деоница песколов-рибњак

Димензије објекта:

Укупна површина парцеле/парцела: 13658м² (КП1856/1 КО Радобуђа)

Дужина цевовода: 50 м

Пречник цевовода: DN500

Материјализација објекта:

Материјал цевовода Пластика/челик

Процент зелених површина (дато локацијским условима) Мин 20%

Индекс заузетости (дато локацијским условима) 2,5%

Индекс изграђености (дато локацијским условима) 0,025

Напомена: Наведени Индекси заузетости и изграђености представљају срачунате вредности укључујући планиране објекте овим ИДР и постојеће објекте. Максимални индекси изградености и заузетости се дефинишу Локацијским условима на основу урбанистичких и других докумената.

Рибњак

Димензије објекта:

Укупна површина парцеле/парцела: 13658 м² (КП 1856/1 КО Радобуђа)

Укупна БРУТО изграђена површина: 170 м²

Површина земљишта под објектом: 170 м²

Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др: 406.5м.н.м.

Материјализација објекта:

Конструкција Армирано-бетонска

Процент зелених површина (дато локацијским условима) Мин 20%

Индекс заузетости (дато локацијским условима) 2,5%

Индексизграђености (дато локацијским условима) 0,025

Напомена: Наведени Индекси заузетости и изграђености представљају срачунате вредности укључујући планиране објекте овим ИДР и постојеће објекте. Максимални индекси изградености и заузетости се дефинишу Локацијским условима на основу урбанистичких и других докумената

Таложник за муљ

Димензије објекта:

Укупна површина парцеле/парцела: 13658м² (КП 1856/1 КО

Радобуђа)

Укупна БРУТО изграђена површина: 30.0 м²

Површина земљишта под објектом: 30.0 м²

Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др: 404.0м.н.м.

Материјализација објекта:

Конструкција Армирано-бетонска

Процент зелених површина (дато локацијским условима) Мин 20%

Индекс заузетости (дато локацијским условима) 2,5%

Индекс изграђености (дато локацијским условима) 0,025

Напомена: Наведени Индекси заузетости и изграђености представљају срачунате вредности укључујући планиране објекте овим ИДР и постојеће објекте. Максимални индекси изграђености и заузетости се дефинишу Локацијским условима на основу урбанистичких и других докумената

Цевовод преливне воде из таложника

Димензије објекта:

Укупна површина парцеле/парцела: 13658м² (КП1856/1 КО Радобуђа)

Дужина цевовода: 40 м

Пречник цевовода: ДН500

Материјализација објекта:

Материјал цевовода Пластика/челик

Процент зелених површина

(дато локацијским условима) Мин 20%

Индекс заузетости (дато локацијским условима) КП 1856/1 КО Радобуђа – 2,5%

Индекс изграђености (дато локацијским условима) КП 1856/1 КО Радобуђа – 0,025

Напомена: Наведени Индекси заузетости и изграђености представљају срачунате вредности укључујући планиране објекте овим ИДР и постојеће објекте. Максимални индекси изграђености и заузетости се дефинишу Локацијским условима на основу урбанистичких и других докумената

Цевовод деоница рибњак - воденица

Димензије објекта:

Укупна површина парцеле/парцела: 13658м² (КП1856/1 КО Радобуђа) 3323м² (КП 1856/4 КО Радобуђа)

Дужина цевовода: 60 м

Пречник цевовода: DN500

Материјализација објекта:

Материјал цевовода Пластика/челик

Процент зелених површина (дато локацијским условима) Мин 20%

Индекс заузетости (дато локацијским условима) КП 1856/1 КО Радобуђа – 2,5%;КП 1856/4 КО Радобуђа – 7,5%

Индекс изграђености (дато локацијским условима) КП 1856/1 КО Радобуђа – 0,025 КП 1856/4 КО Радобуђа – 0,075

Напомена: Наведени Индекси заузетости и изграђености представљају срачунате вредности укључујући планиране објекте овим ИДР и постојеће објекте. Максимални индекси изграђености и заузетости се дефинишу. Локацијским условима на основу урбанистичких и других докумената.

Одводни канал од воденице до реке

Димензије објекта:

Укупна површина парцеле/парцела: 3323 м² (КП 1856/4 КО Радобуђа)

Дужина цевовода: 40 м

Пречник цевовода: DN500

Материјализација објекта:

Материјал цевовода Пластика/челик

Процент зелених површина (дато локацијским условима) Мин 20%

Индекс заузетости (дато локацијским условима) 7,5%

Индекс изграђености (дато локацијским условима) 0,075

Напомена: Наведени Индекси заузетости и изграђености представљају срачунате вредности укључујући планиране објекте овим ИДР и постојеће објекте. Максимални индекси изграђености и заузетости се дефинишу Локацијским условима на основу урбанистичких и других докумената.

ОСНОВНИ ТЕХНИЧКИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА

У оквиру овог поглавља презентују се основни технички подаци објеката у склопу рибњака.

ХИДРОЛОШКИ ПОДАЦИ

Река Мали Рзав

Минимални средњи месечни протицај обезбеђености 95%, Q_{мин,95%} 0,165 м³/s

Средњи годишњи протицај, QCP 1.42 м³/s

Педесетогодишња велика вода, Q2% 91.9 м³/с

Стогодишња велика вода, Q1% 108 м³/с

ВОДОЗАХВАТ

Тип Тиролски

Кота круне 409.50 мнм; Најнижа кота фундаирања 403.75 мнм; Грађевинска висина 5.75 м; Дужина у круни 23.40 м; Преливни праг; Укупна дужина преливног прага 10.00 м; Дужина преливног прага (кота круне 407.75 мнм) 7.00 м; Дужина преливног прага (кота круне 407.65 мнм) 3.00 м; Дужина решетке (кота круне 407.75 мнм) 3.00 м; Ширина решетке 60 цм; Слапиште; Дужина слапишта 9.55 м; Ширина слапишта 10.00 м; Кота дна слапишта 404.60 мнм;

Рибља стаза

Тип са коморама и потопљеним отворима

Број комора 11; Дужина једне коморе 1.30 м; Ширина једне коморе 1.10 м; Димензије отвора у дну БхХ 0,20 x 0,25; Капацитет при коти 407.75 мнм 74 л/с

ЦЕВОВОД: ВОДОЗАХВАТ-ПЕСКОЛОВ

Тип и димензије цевовода HDPE 100RC PN10 DN500

Дужина цевовода 100 м; Кота дна светлог отвора на узводном крају 406.70 мнм; Кота дна светлог отвора на узводном крају 406.20 мнм; Подужни пад цевовода 0.50 %

ПЕСКОЛОВ

Унутрашње димензије БхЛ 2.20x6.50; Спољашње димензије БхЛ 2.60x6.90; Кота круне горње плоче 407.00 мнм; Најнижа кота фундаирања 404.90 мнм; Грађевинска висина 2.10 м; Тип и димензије цевовода за пражњење песколова HDPE 100RC PN10 DN315; Дужина цевовода за пражњење песколова 12.50 м

ЦЕВОВОД: ПЕСКОЛОВ-РИБЊАК

Тип и димензије цевовода HDPE 100RC PN10 DN500

Дужина цевовода 47.60 м; Кота дна светлог отвора на узводном крају 405.80 мнм; Кота дна светлог отвора на узводном крају 405.56 мнм; Подужни пад цевовода 0.50 %

РИБЊАК

Заједнички доводни канал на узводном крају

Унутрашње димензије БхЛ 1.475x6.50 м; Кота дна 405.00 мнм; Кота круне прелива 405.60 мнм

Рибњачки базени

Број базена 3; Унутрашње димензије једног базена БхЛ 2x20 м; Кота круне 406.00 мнм; Најнижа кота фундаирања 403,95; Грађевинска висина 2.35 м; Кота дна базена на узводном

крају 404.40 мм Кота дна базена на низводном крају 404.20 мм; Кота круне прелива 405,42 мм; Тип и димензије цевовода за испирање базена GGG DN200

Број цевовода за испирање једног базена 2;

Тип и димензије колекторског цевовода за испирање базена GGG DN300; Дужина колекторског цевовода за испирање базена 17.50 м; Тип и димензије цевовода од рибњака до воденице HDPE 100RC PN10 DN500

Дужина цевовода од рибњака до воденице 42.40 м;

Таложник за муљ

Унутрашње димензије БхЛ 3.00х6.00 м; Кота круне 404.00 мм; Најнижа кота фундаирања 401.75 мм; Грађевинска висина 2,25 м; Кота дна таложника 402.00 мм; Тип и димензије цевовода преливних вода HDPE 100RC PN10 DN500; Дужина цевовода преливних вода 38.50 м.

Технички опис Идејног решења:

1.6.1. Увод

У селу Радобудја, Општина Ариље, поред корита реке Мали Рзав, инвеститор Бошко Станисављевић, са подацима наведеним у Насловној страни овог Идејног решења (у даљем тексту: инвеститор), је власник земљишног поседа у укупној површини од 7,5 хектара, на коме планира да пројектује и изгради пастрмски рибњак.

Планирани рибњак би се градио на делу поседа, и то на кат. парцелама:

-1856/1, 1856/4 и 1857, КО Радобуђа, које су у власиштву инвеститора;

-2143/2 КО Радобудја и 1512 КО Богојевићи, које су као водно земљиште у јавној својини, власништво Републике Србије, а на коме је Инвеститор стекао право стварне службености, за површину потребну за градњу дела рибњака: водозавата и једног дела цевовода. (у даљем тексту: локација).

1.6.2. Предмет Идејног решења

Предмет овог Идејног решења је изградња наведеног рибњака, односно идејни приказ планиране концепције објекта, са приказом потребних података, за поступак утврђивања Локацијских услова.

Концепција техничког решења рибњака, потребна количина воде, конструкција рибњачких базена и очекивани капацитет рибњака, дефинисани су на основу технолошког дела пројекта.

Рибњак ће користити воду захваћену из реке Мали Рзав, која ће доводним каналима и цевоводима гравитационо стизати до места употребе, а затим се проласком кроз цео рибњак и исталожавања, одводним каналом враћати у реку. (у даљем тексту: инвестиција).

1.6.4. Услови и технологија узгоја рибе

Услови и технологија узгоја рибе пастрмке, Инвеститор је сагледао на следећи начин: на основу општепознате чињенице да у реци Мали Рзав постоји популација калифорнијске

пастрмке, што се свакако имало у виду приликом израде и доношења Просторниг плана Општине Ариље, којим се за предметну локацију планира могућност градње рибњака,

-на основу увида у релевантне студије и процене стручних институција о могућностима, условима и начину узгоја рибе пастрмке, коришћењем воде из Малог Рзава, које су прибављали други потенцијални инвеститори, у околини, а од којих се посебно указује на студију: „Сагледавање могућности подизања пастрмскогрибњака уз десну и леву обалу реке Мали Рзав на локалитету Вигошта и Радобуђе“, коју је издао Пољопривредни факултет Београд – Земун, под бројем 22/621-2006.

на основу вршене анализе воде Малог Рзава од стране Завода за јавно здравље Ужице, по наруџбини инвеститора, о чему је Завод издао Стручно мишљење број 3566/в од 7.08.2015.године.

У складу са предњим, планира се коришћење воде из реке Мали Рзав, у количини према издатом Мишљењу о вредности средњих и малих вода наведене реке, на профилиу село Радобуђа (приказана локација), према Мишљењу Републичког Хидрометеоролошког Завода број: 922-1-31/2015 од 03.03.2015.године, кога је инвеститор прибавио.

Рибњачки базени, површине 120 м², планирају се за усвојену производњу од 20-25 кг/м²

, што би представљало очекивану производњу капацитета 2400-3000 кг. годишње. Према претходно вршеним консултацијама Инвеститора са Министарством пољопривреде Републике Србије, у предмету Број: 325-05-00372/2015, ово би се сматрало мањом, а не интензивном производњом. У технологији узгоја, за исхрану рибе, користила би се пречишћена индустријски произведена храна у облику ситних гранула, иза које остаје минимум отпада, одн. ефлуента, али без обзира на то планира се таложњење воде по изласку из базена, пре враћања у реку, а за то ће се дати одговарајућа пројектна решења.

1.6.5. Имовинско-правни односи

Имовинско-правни односи су потпуно решени на следећи начин:

Инвеститор је власник свих наведених кат. парцела у КО Радобуђа (КП: 1856/1, 1856/4 и 1857), које су једна са другом повезане (граниче се), уз напомену да се, поред реке Мали Рзав, са готово свих осталих страна граничи са осталим кат. парцелама у његовом власништву, на основу претходно издатих Локацијских услова, у предметима: POP-ARI-3901-LOC- 2/2018 и POP-ARI-7432-LOC-2/2020, Инвеститор је са ЈВП „Србијаводе“ Београд, закључио Уговор о успостављању права стварне службености на водном земљишту у својини Републике Србије, бр. Уговора 7730 од 10.08.2021.године, који је солемнизован код Јавног бележника Драгана Николића у Нишу под бројем ОПУ: 1137-2021. Стварна службеност је успостављена, на делу речног корита за површину планирану за градњу водозахвата, о чему се у овом Идејном решењу даје посебан графички приказ.

1.6.7. Постојећи објекти и инфраструктура

На локацији постоје изграђени одређени објекти и инфраструктура, и то:

-стамбени приземни објекат, површине 45м², са изграђеном непропусном септичком јамом, озакоњен Решењем Општинске управе Ариље 01 број 351-583/03 од 25.05.2016 (КП 1856/4 КО Радобуђа);

-помоћни објекат – остава, површине 36 м², озакоњен Решењем Општинске управе 01 број 356-220/2016 од 3.05.2017 (КП 1856/4);

-сопствено уређено извориште и одвод воде за пиће, са КП 1856/1 у објекте на КП 1856/4, сходно издатим водопривредним условима по Закључку Општинске управе Ариље 01 број 325-7/04 од 16.11.2007.године и Решењу о издавању водопривредне сагласности 01 број 325-13/08 од 15.12.2008.године;

-приступни некатегорисани пут (КП 2162 КО Радобуђа), као јавна својина у власништву Општине, који се од локације креће и везује за пут Ариље-Висока.

прикључак на електро-мрежу, по уговору и Решењу Електродистрибуције Пожега Број: 312-170 од 30.07.1992.године;

-помоћни објекат – гаража и магацин, површине 119 м², изграђен на суседној КП 1856/5 КО Радобуђа, која је повезана интерним путем Инвеститора са КП 1856/1, што се види у графичком приказу: „Ситуациони план“. Овај објекат је озакоњен Решењем Општинске управе Ариље 01 број 351-429/17 од 18.02.2019.године.

На КП 1856/4 постоји и објекат – брвнара, изграђена пре више година, површине 24 м²

Инвеститор сагледава њену сврсисходност, потребу за озакоњење или уклањање.

Општинска управа Ариље је издала Инвеститору Решење о одобрењу за извођење радова на изградњи помоћног објекта – воденице на КП 1856/4, 01 број 351-182/16, за кога су пријављени радови по Потврди ПР-18/17, који су започети, а надаље се исти усклађују са обезбеђењем водозавода и довода воде, по пролазу кроз рибњак.

Инвеститор планира да све наведене објекте и инфраструктуру користи за опслуживање планираног рибњака, по његовој изградњи. Аеризација воде, пре испуштања у реку, могла би се вршити кроз воденичке витлове или уградњом посебног уређаја за аеризацију.

У вези постојеће изграђености, даје се посебан графички приказ: „Ситуациони план“.

5.Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметне катастарске парцеле су обухваћене Просторним планом Општине Ариље (Службени гласник општине Ариље број 5/11). Налази се у брдско-планинској зони. Разматране парцеле се налазе у две зоне, делом у зони пољопривредног земљишта а делом у зони шумског земљишта. Парцела се налази у простору предвиђеном за пастрмске рибњаке (Пањица и М.Рзав).

Напомена:

Уколико се постојећа катастарска парцела налази на прелазу између више зона са различитим правилима градње, приликом издавања документације за изградњу издаваће се правила из оне зоне која одговарају подносиоцу захтева.

Грађевинске линије:

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Грађевинска линија се одређује унутар грађевинске парцеле растојању од регулационе линије одређеном у Посебним правилима грађења из овог Плана.

Грађевински објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију или се налази унутар простора одређеног грађевинским линијама. Помоћни и пратећи објекти се

постављају у дворишном делу парцеле, или максимално до грађевинске линије.

Грађевинска линија за општинске и некатегорисане путеве износи 5м од спољне ивице путног појаса.

Лоцирање објеката:

Растојање габарита објекта и линије суседне грађевинске парцеле:

Правила грађења у зони пољопривредног земљишта:

-Минимално одстојање објеката од међе износи 5 м. Ово одстојање може бити мању уз писмену сагласност власника суседних парцела, али се дворишном делу плаца мора обезбедити колски пролаз у ширини од 2,5 м.

-Растојања економских објеката и хладњача од суседних парцела износи најамње 10 метара. Ова одстојања могу бити мања уз сагласност власника суседних парцела, али не мање од 5 метара.

-Растојања економских објеката и хладњача од постојећих стамбених објеката на суседној парцели износи најамње 20 метара. Ова одстојања могу бити мања уз сагласност власника суседних парцела на којима постоје изграђени стамбени објекти, али не мање од 10 метара.

-Септичке јаме не смеју бити лоциране ближе међи од 5 м.

Правила грађења у зони шумског земљишта:

-Минимално одстојање објеката од међе износи 5 м. Ово одстојање може бити мању уз писмену сагласност власника суседних парцела, али се дворишном делу плаца мора обезбедити колски пролаз у ширини од 2,5 м.

-Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 40 м², спратности од П+0 до П+Пот.

-Највеће дозвољене висине настрешница су 5,0 м. Објекти за туристичко-рекреативне сврхе могу бити површине до 100 м², спратности до П+Пот.

-Објекти се не смеју градити од бетона, већ се препоручује употреба природних материјала (дрво, камен, шиндра) и традиционалних форми.

Индекси:

Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле

Бруто развијена изграђена површина свих надземних етажа која се узима у обзир при одређивању дозвољеног коефицијента обрачунава се применом стандарда СРПС. УЦ2.100.

Зона пољопривредног земљишта:

Највећи дозвољени индекс заузетости је 50%.

Највећи дозвољени индекс изграђености је 1,2.

Зона шумског земљишта:

Највећи дозвољени индекс заузетости је 30%

Највећи дозвољени индекс изграђености је 0.5.

Спратност:

Највећа дозвољена спратност је:

-у зони пољопривредног земљишта П+Пк;

-у зони шумског земљишта П+Пк .

Пратећи садржаји:

У оквиру грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

На парцелама намењеним за индивидуалну стамбену изградњу допуштена је изградња гаража, летњих кухиња, мањих занатских радионица, простора за услужне делатности, економских објеката за пољопривреду и сл., а све у складу са посебним правилима градње за поједине зоне.

Ако се ове просторије граде ван габарита основног стамбеног објекта, исте се могу градити само у приземним објектима (П+0) и лоцирати се у дворишном делу парцеле. Изузетно, ако то услови терена или делатности захтевају, објекти могу бити постављени паралелно са главним стамбеним, или испред њега, али максимално до успостављене грађевинске линије, уз поштовање осталих услова лоцирања.

Пратећи садржаји који могу бити у оквиру стамбене парцеле морају бити еколошки и функционално примерени зони породичног становања - трговина, угоститељство, услужно занатство (без штетног утицаја по околину).

Самосталне гараже, као и гараже у оквиру објеката морају бити удаљене минимум 5м од регулационе линије.

Септичке јаме не смеју бити лоциране ближе од 6 м од стамбених објеката нити ближе међи од 3 м.

Паркирање:

Паркинг место је минималне величине 2,5м x 5,0м, а манипулативни простор минималне ширине 5,0 м.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници нових објеката свих врста по правилу обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и корисног простора:

Минимална површина простора за паркирање који се мора обезбедити је 1 паркинг место на 4 радника, уз 2 паркинг места за службена возила.

Заштита суседних објеката

На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте на суседним парцелама и њихову функцију.

Код грађења објеката на граници катастарске парцеле према суседу водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом (испадом, стрехом и сл) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.

Приликом формирања градилишта и изградње потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности.

6.Услови заштита животне средине

Подаци који су наведени у Идејном решењу за технолошки узгој рибе су следећи:

Рибњачки базени, површине 120 м², планирају се за усвојену производњу од 20-25 кг/м², што би представљало очекивану производњу капацитета 2400-3000 кг. годишње. Према претходно вршеним консултацијама Инвеститора са Министарством пољопривреде Републике Србије, у предмету Број: 325-05-00372/2015, ово би се сматрало мањом, а не интензивном производњом. Утехнологији узгоја, за исхрану рибе, користила би се пречишћена индустријски произведена храна у облику ситних гранула, иза које остаје минимум отпада, одн. ефлуента, али без обзира на то планира се таложње воде по изласку из базена, пре враћања у реку, а за то ће се дати одговарајућа пројектна решења.

Према Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ 135/2004 и 36/2009) и Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ број 114/2008) у листи II пројекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину наведено је да за : Интензиван узгој риба у базенима и рибњацима

- за салмониде годишње производње 10 т и више.

- за циприниде површине 5 ха и веће.

На основу напред наведених чињеница планирано извођење радова није предмет процене утицаја на животну средину.

7. Услови за пројектовање и прикључење:

Услови за пројектовање и прикључење на јавну саобраћајну површину:

Прикључење на јавну саобраћајницу се остварује према условима Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте (број предмета: УПП 29/22 од дана 30.08.2022.године).

Водни услови:

Према условима Јавноводопривредног предузећа „Србијаводе“ (број предмета: 8451/1 од 07.09.2022.године).

Услови за пројектовање Јавног предузећа за водоснабдевање „Рзав“

-Према условима број : 1404 од 01.09.2022.године

8.Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења:

Увидом у захтев и Идејно решење нису назначени објекти за уклањање.

9.Рок важења локацијских услова:

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

10.Посебни услови:

- Обавеза инвеститора – За добијање грађевинске дозволе, поред електронског захтева у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – („Службени гласник РС“68/19)- члан 16, потребно је поднети одговарајућу документацију - Пројекат за грађевинску дозволу у складу са чланом 118а. и 135. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-исп.,64/2010-одлука УС, 24/2011,121/2012,42/2013- одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/20 и 52/21) и одговарајућу административну таксу.
- Локацијски услови се могу издати и за више катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са овим законом.
- Овај орган нема увид у заванични лист непокретности , уколико није споведен поступак промене намене земљишта исти је потребно сповести.
- **Инвеститор је дужан да у потпуности испоштује услове од имаоца јавних овлашћења који су саставни део Локацијских услова.**

-Геолошке карактеристике: за ову локацију нема детаљних истражних радова. Обавеза инвеститора је да изврши испитивање терена пре израде техничке документације.

Напомена: Овај орган има границе овлашћења које су дефинисане чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи("Службени гласник РС" број 72/2009, 81/2009 – испр. 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/21).

Истим чланом, ставом 9. је дефинисано и:

„ У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола или решење из члана 145. овог закона, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.“

Услови заштите од пожара

При пројектовању планираних радова, пројектанти су дужни да се придржавају важећих прописа и норматива протипожарне заштите објеката и насеља. Ради заштите од пожара планираним објектима је неопходно обезбедити приступне путеве за противпожарна интервентна возила, а објекте извести тако да се првенствено онемогући ширење евентуалног пожара.

Заштита од земљотреса:

Подручје Прсторног плана се налази у сеизмичкој зони 8 степена МКС. Сеизмички hazard у овој категорији терена износи $I=80$ MSK-64.

Основне смернице које треба примењивати су следеће:

- обавезна примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката;
- обезбедити довољно слободних површина које прожимају урбане структуре а посебно водити рачуна о системима изградње, габаритима, спратности, лоцирању и фундирању објеката.

Елаборат енергетске ефикасности за зграде израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда.

Сви потребни елаборати и студији уз пројекат за грађевинску дозволу прилажу се у складу са чланом 59. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката.

Поука о правном средству:

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном Општинском већу Општине Ариље року од три дана од дана достављања локацијских услова а преко система за електронско подношење пријава а преко система за електронско подношење пријава. Уз приговор се подноси и доказ о уплати локалне административне таксе у износу од 260,00 динара на рачун бр.840-742251-843-73 модел 97, позив на број 86-004 а све у складу са Одлуком о локалним административним таксама („Службени гласник општине Ариље“ 10/2012).

ПРИЛОЗИ:

Саставни део локацијских услова је графички прилог - идејно решење(број техничке документације: 17/22 од априла 2022.године), израђено до [REDACTED] и услови имаоца јавних овлашћења.

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-7432-LOC-6/2022

LU-52/22, 23.09.2022.год.

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Драгана Петровић